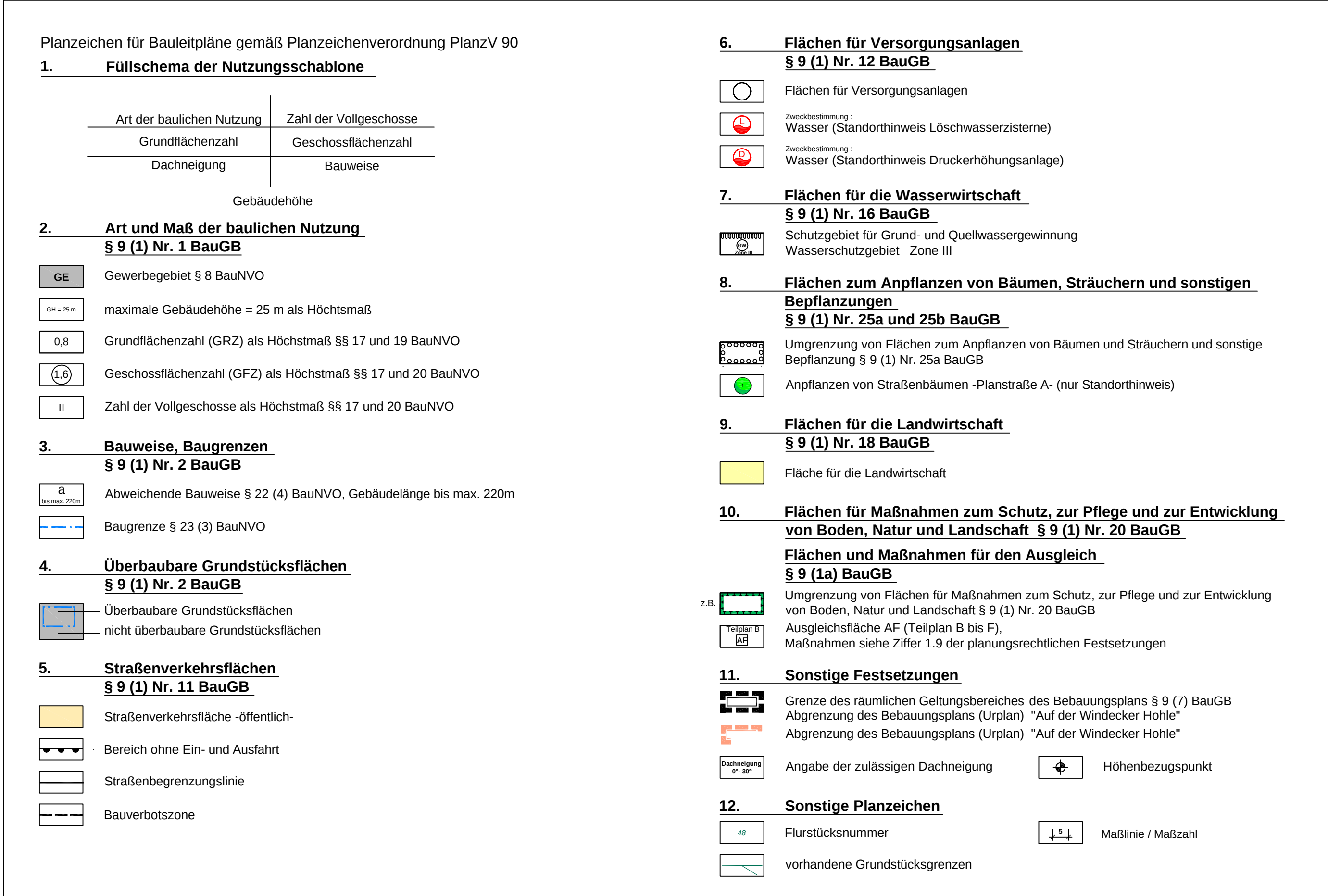
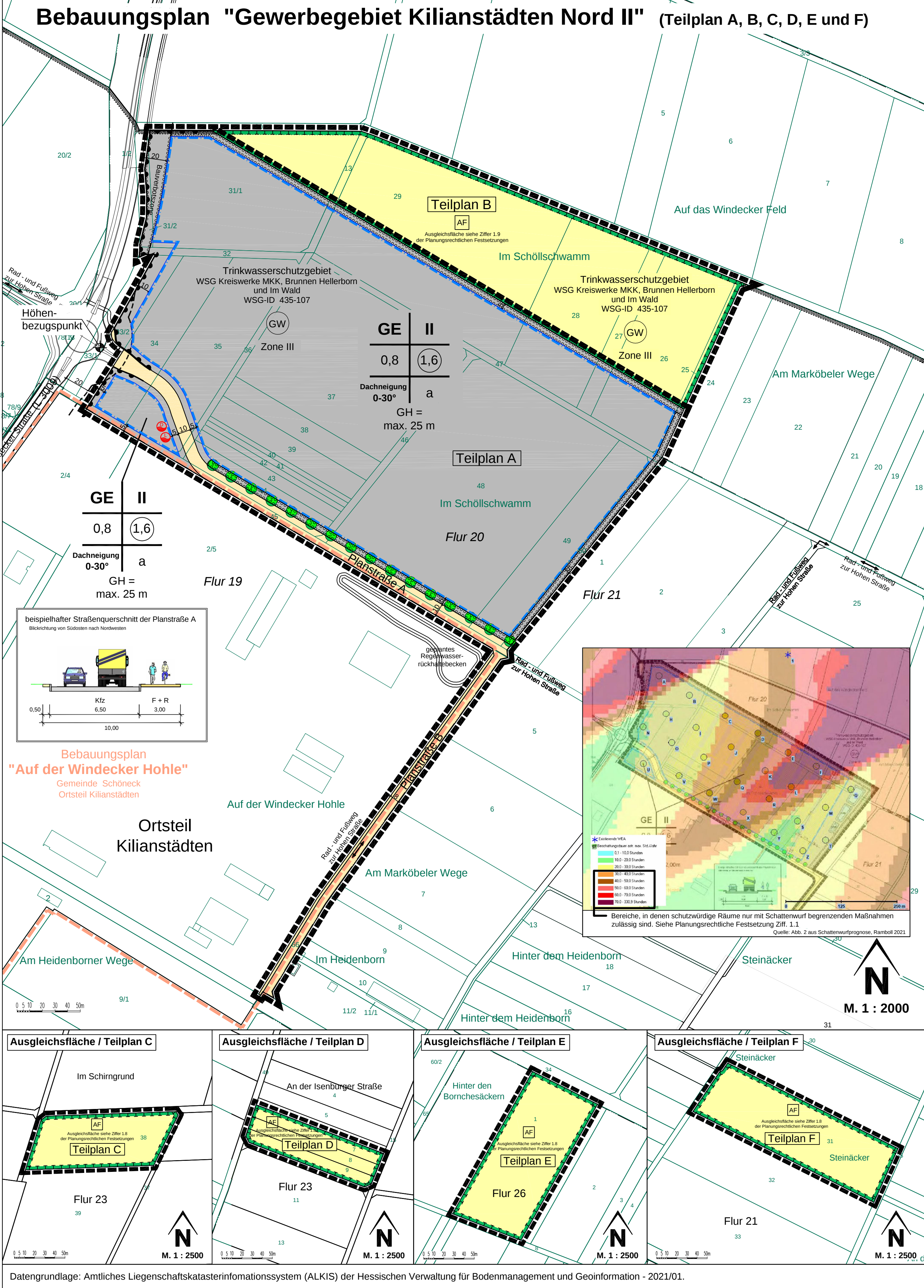




- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- § 9 (1) BauGB**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung**
- § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als besondere Art der baulichen Nutzung das Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.
- Rechenzentren sind zulässig.
- Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 Ziffer 1 (Wohnungen), Ziffer 2 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) und Ziffer 3 (Vergnügungsstätten) BauNVO sind nicht zulässig.
- Die Errichtung von Verkaufsstellen sind nur für die Selbstvermarktung der in diesen Gebieten produzierten und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsstelle einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbaute Fläche einnimmt und zu keinen negativen Auswirkungen führt.
- Windkraftanlagen (WKA) sind nicht zulässig.
- Schutzbedürftige Räume (Wohn-, Schlaf-, Büro-, Praxis-, Arbeits- und Schulungsräume) sind im Schattenwurf der WKA in den Bereichen A, C, D, E, F, J, K, L, Q, R, W, und X des Schattenwurfgutachtens (vgl. Abbildung im Plan) nur mit schattenwurfbegrenzenden Maßnahmen zulässig.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung**
- § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als Maß der baulichen Nutzung die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) sowie die Zahl der Vollgeschosse gemäß Planenrag nach § 17 (1) BauNVO als Höchstmaß festgesetzt.
- 1.3 Bauweise**
- § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- Es sind gemäß Planenrag in der abweichenden Bauweise Gebäude mit einer Länge bis zu 220 m zulässig.
- 1.4 Höhe baulicher Anlagen / Gebäudehöhe**
- § 9 (3) BauGB i. V. mit § 18 BauNVO
- Die max. zulässige Gebäudehöhe wird auf 25 m incl. technischer Anlagen begrenzt.
- Gebäudehöhe**
- Die maximale Höhe der baulichen Anlage / maximale Gebäudehöhe ist der senkrechte Abstand zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem höchsten Punkt des Gebäudes / der baulichen Anlage, einschließlich der betrieblich bzw. technisch notwendigen Dachaufbauten (wie z. B. Lüftungseinlagen, Lüft- oder Schützungsanlagen, Aufzugs- und Aufzugsbauten, Antennen und sonstige Signal empfangende Anlagen etc.)
- Schornsteine dürfen die festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe in den funktional erforderlichen Maß überschreiten. Die Festlegung der erforderlichen Höhe der Schornsteine wird gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) geregelt.
- Bezugspunkt**
- Festgelegte Bezugshöhe für die getroffenen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ist der in der Planzeichnung festgesetzte Punkt (Oberkante der Straßenverkehrsfläche im Kreisverkehr der L 3009).
- 1.5 Führung von Versorgungsleitungen**
- § 9 (1) Nr. 13 BauGB
- Alle Versorgungsleitungen (z. B. Telekommunikation, Elektroleitungen bis einschließlich 110 KV-Leitungen etc.) sind unterirdisch zu verlegen.
- 1.6 Photovoltaik**
- § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB
- Im Geltungsbereich sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten.
- Als „nutzbare Dachfläche“ ist der Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann. Der nutzbare Teil der Dachfläche ist in einem Ausschlussverfahren zu ermitteln.
- Darüber sind von der Dachfläche die nicht nutzbaren Teile (in m²) abzuziehen, nicht nutzbar sind insbesondere:
- ungünstig ausgerichtete und geneigte Teile der Dachfläche nach Norden (so insbesondere Ostnordost bis Westnordwest),
 - einheitlich beschaltete Teile der Dachfläche (bspw. durch Nachbargebäude, Dachaufbauten oder vorhandene Bäume),
 - an anderen zulässigen Dachnutzungen (wie Dachfenster, Dachziegel, Dachaufbauten wie Schornsteine oder Belüftungseinrichtungen, für Aufzugs- und / oder Aufzugs- bzw. Wartungseinrichtungen, für Wärmepumpen, Antennen und sonstige Signal empfangende Anlagen etc.) belegte Teile des Daches sowie notwendige Abstandsflächen zu den Dachrändern.
- Dabei soll die Anordnung solcher Dachnutzungen möglichst so erfolgen, dass hinreichend Dachfläche für die Nutzung der Solarenergie verbleibt.
- 1.7 Pflanzgebot und -erhaltung**
- § 9 (1) Nr. 25a-b BauGB
- Grünlflächen- und Gehälzplan auf Privatgrundstücken**
- In dem Gewerbegebiet sind mindestens 10 % der Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Hierbei sind mind. 50 % der Fläche als Gehölzfläche anzulegen.
- In den gekennzeichneten Flächen sind zur Eingrünung je m² 1 Strauch gemäß Artenliste zu pflanzen.
- Planstraße A**
- Entlang der Planstraße A sind mindestens 16 Bäume gemäß Artenliste zu pflanzen.
- 1.8 Artenliste**
- Bei der Gestaltung und Bepflanzung der festgesetzten Grün- und Gehölzflächen sind einheimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden, z. B.:
- | Bäume: STU 14/16 cm | Stäucher: H 80/100 cm | |
|---------------------|-----------------------|--------------------|
| Aldul | Roter Harnriegel | Cornus sanguinea |
| Feldahorn | Haselnuss | Corylus avellana |
| Birke | Platanenblüten | Eurospira europaea |
| Hainbuche | Liguster | Ligustrum vulgare |
| Vogelkirsche | Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Hundrose | Rosa canina | Rosa canina |
| Sorbus aucuparia | Salweide | Salix caprea |
| Winterlinde | Tilia cordata | Salix caprea |
| Stieleiche | Quercus robur | Sambucus nigra |
| Spitzahorn | Acer platanoides | Viburnum lantana |
| | Acer platanoides | Prunus spinosa |
- Geeignete Obstsorten: Hochstamm, o.B., STU 7 cm**
- | Apfel | Birne |
|-------------------------|----------------------|
| Gelber Edelapfel | Rosa's Flaschenbirne |
| Winterambour Gute Graue | |
| Direkt Rosenapfel | |
| Schafelrose | |
| Kaiser Wilhelm | |
| Bismarkapfel | |
| Schöner aus Beskoop | |
| Gewürzluke | |
- Geeignete Pflanzenarten für Fassadenbegrünung:**
- | Selbstklimmer | Mit Kleinteilhilfe | | |
|----------------|-----------------------------|------------------|--------------------------------------|
| Wilder Wein | Parthenocissus tricuspidata | "Gelbblat" | Lonicera periclymenum und "L. henryi |
| "Vetschli" | | Gemeine | Waldbirne Clematis vitalba |
| "Hedera helix" | | Kriecher | Polygonum auratum |
| "Efeu" | | Hopfen | Hulus lupulus |
| "Immergrün" | | "Spindelstrauch" | Eonymus fortunei |
- 1.9 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- Teilplan A**
- Ökologische Baubegleitung**
- Es ist eine fachkundige ökologische Baubegleitung für die Berücksichtigung der Bauarbeiten hinsichtlich des Umgangs mit planungsrelevanten Tieren und der Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen einzusetzen.
- Insbesondere hinsichtlich des möglichen Vorkommens von Feldhamstern ist diese Aufgabe entsprechend den Vorgaben im Fachbeitrag Feldhamster auch schon im Vorfeld der Baumaßnahme durchzuführen (Kartierung, Vergrämung, ggf. Umsiedlung von Feldhästern).
- Bodenkundliche Baubegleitung**
- Zur Sicherstellung des fachgerechten Umgangs mit dem Schutzgut Boden während der Bauarbeiten sowie der Beachtung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes ist eine bodenkundliche Baubegleitung einzusetzen.
- Gehölzschutz**
- Im Rahmen der Eingriffsvermeidung bezüglich des Artenschutzes sind die Rodungsstellen des Naturschutzgesetzes einzuhalten. Gehölze dürfen nur im Zeitraum von 1. Oktober bis 29. Februar eines Jahres gerodet werden.
- Bauzeitenregelung**
- Der Beginn der Bauarbeiten muss rechtzeitig vor der Brutzeit bzw. rechtzeitig vor der Rückkehr der Vögel aus ihren Winterquartieren erfolgen (vor dem 1.3.), sodass bei deren Anknitt im Brutgebiet bereits Baustellenbetriebslärm herrscht oder die Fläche als Brutstätte unattraktiv ist.
- Bei Baubeginn zwischen dem 1.3 und dem 1.10, ist eine vorherige Untersuchung auf eventuelle Konflikte Betroffener durch die ökologische Baubegleitung durchzuführen und die Arbeiten freizugeben. Ggf. sind zwischen Beginn der Brutzeit und Baustart Vergrämungsmaßnahmen durchzuführen.
- Nachtbaustellen sind in den Monaten Juni und Juli nicht zulässig.
- Teilplan B, C, D, E und F**
- Selbstklimmer**
- Die Begrünung der Fassaden ist als langfristige landwirtschaftliche Nutzung mit kleinteiliger Parzellierung und an die Art angepasster Pflanzfolge und Bewirtschaftungsweise durchzuführen (vgl. Landschaftsplan).
- Maßnahmen Feldhamster**
- In den Teilplänen B bis F ist durch die angepasste kleinteilige Bewirtschaftung mit optimierter Fruchtfolge Hamsternlebensraum zu schaffen. Zur Detailplanung sind Maßnahmen- und Ausführungspläne zu erstellen (vgl. Landschaftsplan).
- In den Teilplänen C, D und F sind diese Maßnahmen vorlaufend herzustellen, so dass sie im eventuellen eintretenden Einwanderungsfall des Feldhamsters in das Baugelbiet als CEE-Maßnahmen wirksam sind.
- CEE-Maßnahme Feldleiche**
- Im Teilplan E sind zur Habitatoptimierung für zwei Feldleichenbrotreviere niedrige und lückige Blühstreifen und Brachen anzulegen und dauerhaft zu pflegen sowie Gehölzstreifen mit doppeltem Saatenreifeabstand anzulegen. Vorzeit auf Mahd/Ernte der Streifen innerhalb der Brutzeit (April bis August). Die Maßnahme wird vorläufig zur Erschließung des Baugelbietes hergestellt.
- Monitoring**
- Umsetzung und Entwicklung der Ausgleichsmaßnahmen (Teilplan B bis F) werden von einem Fachbüro begleitet. Sollten bis zur vollständigen Erschließung Feldhamster in das Plangebiet (Baugebiet) einwandern, werden zudem Erfolgskontrollen der Ausgleichsflächen hinsichtlich der Hamsterbiodichte erforderlich.
- Flächen zum Ausgleichlextern**
- § 9 (4) BauGB
- Das verbleibende Biodiverfideit wird durch Erwerb von Ökopunkten kompensiert (vgl. Landschaftsplan).
- 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- § 9 (4) BauGB in Verb. mit § 91 HBO
- 2.1 Dachgestaltung**
- Dachneigung**
- Es sind Dachneigungen von 0-30° zulässig.
- 2.2 Einfriedungen**
- Entfriedungen sind bis zu einer Höhe von 4,00 m zulässig.
- 2.3 Farbgebung baulicher Anlagen**
- (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 91 HBO)
- Die Farbgebung hat sich in das Landschaftsbild einzupassen.
- Greifelfarbe, d. h. nicht gedeckte bzw. nicht getönte, reinweiße sowie reflektierende und glänzende Farböne bzw. Materialien sind für Fassaden und Außenwände nicht zulässig.
- Ausnahmen von den vorstehend festgesetzten Vorgaben für Fassaden und Außenwände gelten für Elemente, die der solaren Energiegewinnung dienen; diese sind an allen Fassaden und Außenwänden zulässig.
- Die genannten Vorgaben für Fassaden und Außenwände sind auch in den Abschnitten einzuhalten, in denen eine Begrünung dieser Fassaden angelegt wird.
- 2.4 Werbeanlagen**
- (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 91 HBO)
- Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung und in baulicher Einheit mit dem jeweiligen Hauptbaupörper errichtet werden.
- Lichtwerbungen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sind nicht zulässig.
- Aufschaltungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- Die maximale Höhe von Werbeanlagen (Pylon) ist auf die angrenzenden, tatsächlichen Gebäudehöhen zu begrenzen.
- 2.5 Dachbegrünung**
- Flächdecker sind, soweit technisch zulässig, mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Ausnahmen von der Begrünung sind lediglich für technisch- oder betrieblich notwendige Aussparungen bzw. Aufbauten (wie z. B. Fenster- und Lüchtungen, Öffnungen für Be- und Entlüftungsanlagen), Aufzugs- bzw. Wartungseinrichtungen oder für nicht begrünbare technische Anlagen zulässig.
- 2.6 Fassadenbegrünung**
- Außenwandfassaden der Hauptgebäude sind zu mindestens 20% zu begrünen, sofern keine funktionalen oder betriebs-technischen Gründe oder Sicherheitsanforderungen entgegenstehen. Wandgebundene Begrünungssysteme sind zulässig.
- 2.7 Wasserrückhaltung**
- Das anfallende Niederschlagswasser ist in eine Rückhalteeinrichtung zu leiten und darf nur verzögert mit max. 20 l/s*ha dem Kanalsystem zugeleitet werden.
- 2.8 Abwärrne**
- Die anfallende Abwärrne eines Rechenzentrums ist aufzuarbeiten und als Warmwasser für ein Wärmenetz der Gemeinde Schöneck zur Verfügung zu stellen.
- 2.9 Licht**
- Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen sollten aus nichtreflektierendem dunklen Material bestehen. Diese sollten baugestalterisch in die Dachfläche eingefügt werden. Weitere Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien sind erlaubt, soweit keine schädlichen Umweltwirkungen im Einwirkungsbereich eintreten können.
- Vor Einbau Sonnenlichtreflektoren verursachender Bauelemente und technischer Anlagen (z. B. verspiegelte Gläser, Photovoltaikanlagen) sollte deren Blendwirkung auf schützenswerte Daueraufenthaltsflächen und -räume nach der „Richtlinie zur Messung und Beurteilung von Lichtemissionen“ des Landesrechnungsschusses für Immissionschutz (LAJ) vom 13.09.2012 geprüft werden. Hierbei sind auch die Reflexionen der benachbarten Windkraftanlagen zu beachten. Schutzswerte Daueraufenthaltsräume sind entsprechend auszurichten.
- Die öffentliche und private Außenbeleuchtung muss energiesparend, streulichtarm und inselntrennartig installiert und betrieben werden. Es sind nur Lampen mit bernsteinfarbenen bis warmweißen Licht mit geringem Ultraviolett- und Blauanteil (Farbtemperatur von 1800 bis maximal 3000 Kelvin) einzusetzen, deren Betriebszeit durch Zeitschaltungen sowie wie möglich zu verkürzen ist. Die Leuchten sollen staubdicht und so ausgeleuchtet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Blendwirkungen sollten durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden, Lampen die einen direkten Blick in Leuchtmittel verhindern, vermieden werden.
- Zum Zwecke der Vermeidung weiterer Himmelsstrahlung und zum Schutz nachtaktiver Tiere und Insekten (z.B. Fledermaus) sollten nur voll abgeschirmte Leuchten verwendet werden, die im installierten Zustand kein Licht horizontal oder nach oben abstrahlen. Auf Bodenstrahler, auf geneigte Leuchten, Kugelleuchten, nicht abgeschirmte Röhren, Fassadenstrahlungen sollte verzichtet werden.
- Außenleuchten sollten nicht direkt vor den Fenstern von schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen, stark reflektierenden Fassaden oder in Gehölzgruppen angebracht werden.
- Wechselschicht (Änderung des Betriebszustandes der Beleuchtungsanlage in weniger als 5 Minuten) sollte nicht verwendet werden. Ebenso sollte kein bewegtes Licht verwendet werden.
- Für größere Plätze, die gleichmäßig ausgeleuchtet werden sollen, sollten Scheinwerfer mit asymmetrischer Lichtverteilung verwendet werden, die oberhalb von 85° Ausstrahlungswinkel (zur Vertikalen) kein Licht abgeben.
- 3. HINWEISE**
- Altlasten**
- Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten Bodenkontaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend das Regenerungspräsidium Darmstadt, Abteilung Staatl. Umweltamt Frankfurt, oder das Bauamt der Gemeinde zu benachrichtigen. Die weitere Vorgehensweise ist dann abzustimmen.

- 3.2 Denkmalschutz**
- In unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebietes befinden sich zahlreiche archaische Denkmäler gemäß § 2 (2) Hess. Denkmalschutzgesetz (neolithische Kultur bis in die Eisenzeit). Daher ist vor Baubeginn ein archaisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung erforderlich. Art und Umfang sind mit den Denkmalbehörden abzustimmen. Infolgedessen können auch für den Geltungsbereich Funde nicht ausgeschlossen werden. Veränderungen an den Denkmälern bedürfen nach § 18 (1) Hess. Denkmalschutzgesetz der Genehmigung. Um das Ausmaß der oben genannten Kulturdenkmäler besser zu bestimmen, ist zunächst eine geophysikalische Prospektion durchzuführen, die ggf. durch weitere Prospektionen ergänzt wird. Danach kann entschieden werden, welche weiteren denkmalgeschützten Maßnahmen notwendig sind. Ist das Plangebiet vor geophysikalischen Prospektionen großflächig durch Ausgrabungen archaisch zu untersuchen. Die Kosten der archaischen Maßnahmen sowie die Erstellung eines Grabungsberichtes mit Dokumentation sind vom Planbereiter zu tragen. Falls bei Entdeckten Bodendenkmälern bekannt werden, so ist dies unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archaische Denkmalspflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
- 3.3 Baugrund, Öffentliches Kanalnetz, Gründungsberatung**
- Es wird empfohlen, objektbezogene Baugrunduntersuchungen und Gründungsberatungen durchzuführen sowie den höchsten Grundwasserstand prüfen zu lassen. Das Ergebnis der Untersuchungen ist maßgebend für die Ausführung und Sicherung an der baulichen Anlage. Insbesondere ist bei objektbezogenen Baugrunduntersuchungen mit Feststellung der höchsten Grundwasserstände über die Notwendigkeit von wasserundurchlässigen Kalkstrukturalen (weisse Wanne) und wasserdrichten Kalkstrukturalen zu entscheiden. Dieser Entscheidung kommt besondere Bedeutung in Bezug auf die dauerhafte Funktionstüchtigkeit der baulichen Anlage zu.
- 3.4 Regenwasserentwässerung**
- Die Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser (z. B. Toilettenspülung) wird empfohlen. Zur Sicherstellung der hygienischen und sicherheitstechnischen Belange sind die Anlagen nach den einschlägigen technischen Regeln auszuführen und zu betreiben.
- 3.5 Vorsorgender Bodenschutz**
- Der kulturelle Oberboden ist fachgerecht zu sichern, zwischenzulagern und wiederzuverwenden. Ober- und Unterboden ist vor Vermischung zu schützen und getrennt auf fachgerechten Bodemieten zwischenzulagern oder abzutransportieren.
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen sollen auf bereits versiegelte oder verdichteten Böden eingerichtet werden, oder auf Flächen, die zur zukünftigen Bebauung vorbereitet sein können.
- Bei Bodenarbeiten sind die Witterungsverhältnisse zu berücksichtigen, um schädliche Bodenveränderungen durch Befahren zu vermeiden.
- 3.6 Stellplatzsatzung**
- Auf die aktuelle Stellplatzsatzung der Gemeinde Schöneck wird hingewiesen.
- 3.7 Landwirtschaft**
- Die mit der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen einhergehenden Immissionen (Geräusch-, Licht-, Geruchs- und Pflanzenschutzmittelmissionen) sind ortsüblich und insofern hinzunehmen.
- 3.8 Bauverbotszone**
- Gemäß § 23 Nr. 1 sind innerhalb der Bauverbotszone der L 3009 keine Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und Tiefgaragen i. S. der §§ 12 und 14 BauNVO zulässig.
- 3.9 Wasserschutzgebiet**
- Das Plangebiet liegt in der festgesetzten Schutzzone II des Wasserschutzgebietes, Kreiswerke des Main-Kinzig-Kreises, Brunnen Hellerborn und im Wald. Die Vorgaben der Verordnung sind zu beachten.

RECHTSGRUNDLAGEN	
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt gültigen Fassung.	
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), in der zuletzt gültigen Fassung.	
3. Verordnung über die Ausgestaltung der öffentlichen Grünflächen (GrünG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zuletzt gültigen Fassung.	
4. Hessische Bauordnung (HBO) vom 29.05.2018 (GVBl. S. 138), in der zuletzt gültigen Fassung.	
5. Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), in der zuletzt gültigen Fassung.	
6. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585 in der zuletzt gültigen Fassung.	
VERFAHRENSVERMERKE	
1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Gemeindevorstand der Gemeinde Schöneck hat am 23.02.2021 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II" beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 21.04.2021.	
2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG Am 13.04.2021 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurden am 21.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist vorgebracht werden können. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 03.05.2021 bis einschließlich 04.06.2021. Die beruhten Behörden und sonstige TOB gemäß § 4 (1) BauGB sind mit Schreiben vom 29.04.2021, zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 04.06.2021.	
3. AKTUALISierter AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Am 21.07.2022 wurde der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung von der Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneck gebilligt und die Auslegung und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurden am 15.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist vorgebracht werden können. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 24.10.2022 bis einschließlich 24.11.2022. Die beruhten Behörden und sonstige TOB gemäß § 4 (2) BauGB sind mit Schreiben vom 20.10.22 zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 24.11.2022 aufgeführt worden.	
5. AKTUALISierter AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneck hat am 13.06.2024 gemäß § 2 (1) BauGB die aktualisierte Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II" beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 29.06.2024.	
6. ERNEUTE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG Am 2025 wird der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung von der Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneck gebilligt und die erneute Auslegung und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurden am 2025 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist vorgebracht werden können. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 2025 bis einschließlich 2025. Die beruhten Behörden und sonstige TOB gemäß § 4 (2) BauGB sind mit Schreiben vom 2025 zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 2025 aufgeführt worden.	
7. SATZUNGSBESCHLUSS Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneck hat am 2025 den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II" in der Fassung vom 2025 gemäß § 10 BauGB und gemäß § 5 der HGO als Satzung beschlossen. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneck hat am 2025 die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II" in der Fassung vom 2025 gemäß § 5 der HGO als Satzung beschlossen.	
8. AUSFERTIGUNGSVERMERK Bebauungsplans "Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II" in der Fassung vom 2025 wurde durch die Bürgermeisterin am 2025 handschriftlich unterzeichnet und ausgeteilt.	
Schöneck,	(Carina Wacker) Bürgermeisterin
Der Bebauungsplan wurde ortsüblich am bekannt gemacht und tritt damit in Kraft.	
Schöneck,	(Carina Wacker) Bürgermeisterin
Dieser Bebauungsplan wurde im Auftrag der Gemeinde Schöneck durch die Planungsgruppe Thomas Egge / Bonewitz erarbeitet.	
Büdingen,	Frauke Bonewitz

. Ausfertigung

